

Ordningsregler

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset, tag i första hand fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten, men även med styrelsen för kännedom.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Din lägenhet ska vara utrustad med fungerande brandvarnare.
- e) Det kan vara bra att meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.
- f) Lämna inte ut portkoden till obehöriga.

3. Trappstädning

Bostadsrättsinnehavarna ansvarar för trappstädningen i den egna trappan. Enligt uppsatt schema ansvarar varje lägenhet för en månad i taget (gäller även andrahandsuthyrning). Under den tiden skall man sopa två gånger och våttorka minst en gång. Vid behov putsas fönster och torkas fönsterkarmar av. Ta ett extra tag i tvättstugor och torkrum vid städtillfällena. Utrustning hittar du i källaren, vid din trappa.

4. Tvättstuga

Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. OBS! Mattor får inte få tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt. Det är allas ansvar att tvättstugan hålls ren och i gott skick. "Tvåtimmarsregeln" innebär att det efter två timmar är fritt fram att tvätta på en tid som någon annan bokar, förutsatt att det inte sitter en lapp om annat.

5. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Soptunnor får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada. Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

6. Källare, vind och trappuppgångar

På vind och i källare får personliga tillhörigheter förvaras endast i förråden. Gångarna och trappuppgångarna ska hållas helt fria. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

7. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasaden.

8. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och på gården.

9. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, på gården och tvättstuga.

Reglerna gäller alla dagar dygnet runt, men visa extra hänsyn vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Använd inte tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har Du fest, informera grannarna i god tid innan.

10. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Styrelsen beviljar bara ansökningar för högst ett år i taget.

Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd.

Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

11. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar.

Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

En särskild bostadsrättsförsäkring är ett bra skydd om olyckan är framme. Se stadgar §14.

12. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd (se stadgar).

Ibland kan det också behövas byggnmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid. Se stadgar § 15.

13. Om Du tänker flytta

För dig som säljer en bostadsrätt, tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse/upsägning av hyreskontrakt.

Hyresgäster kontaktar fastighetsförvaltare samt styrelse vid flytt. Uppsägningstiden är tre månader.

14. Parkeringsplatser

Knuts park förfogar över 7 parkeringsplatser som endast hyrs ut till de boende i fastigheten. Vid intresse för att få parkeringsplats, anmäl till styrelsen som placerar dig på kölista.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av föreningsstämman den 7 april 2008 att gälla fr o m den 8 april 2008.